

MARKT BUTTENHEIM LANDKREIS BAMBERG

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BUTTENHEIM NORD

Textteil zur 7. Änderung des Bebauungsplanes "Buttenheim Nord", Markt Buttenheim, Landkreis Bamberg.
Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Marktgemeinderates Buttenheim vom 30.03.2023.

Präambel:

Der Markt Buttenheim erlässt auf Grund

- a) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- b) der Bauzonierungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250) geändert worden ist
- d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist
- e) den Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist
- g) der Planzonenverordnung vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
 - Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Betriebsgewerbes) und Nr. 2 (sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) und die nach § 3 Abs. 3 BauNVO in diesem Plangebiet und der unmittelbaren angrenzenden Bebauung neue und Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Maximal II Vollgeschosse zulässig; II.
 - Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) Gemäß Planschrieb
 - Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO) Gemäß Planschrieb
 - Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Traufseitige Wandhöhe
Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 6,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand Oberkante Dachhaut.
 - Firsthöhe
Die maximale Firsthöhe beträgt 10,00 m, bei Putzdächern 8,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes. Bei Flachdächern gilt die zulässige Traufhöhe (6,00 m) als Firsthöhe. Überschreitungen durch untergeordnete oder betriebnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Silofußsätze, Aufzugtürme, Antennen, Lichtkuppeln, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Nur Einzelhäuser zulässig.
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO, die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Vor- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungsleitungen und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Begrünungsbindung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Grünflächen sowie Baum-/Strauchpflanzungen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Für Baum-/Strauchpflanzungen sind vorwiegend (mind. 50 %) heimische Arten zu verwenden (Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen heimischer Arten/Sorten sind zulässig). Die Pflanzung von Nadelgehölzen (>10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung des Grundstücks mit Nadelgehölzen ist unzulässig. Die Anlage von Kiefern-Stängeln ist auf insgesamt 100 m² pro Grundstück begrenzt und nur in strukturreicher und naturnaher Form zulässig.
- Artenliste standorttypischer Gehölze:
bedingt niedrigere Gehölze:

Stäucher	Hundsrose (Rosa canina)*
Hasel (Corylus avellana)	Schlehe (Prunus spinosa)*
Alpen-Johannbeere (Ribes alpinum)	Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)*
Kornelkirsche (Cornus mas)	Hartweige (Cornus sanguinea)*
Europäischer Pfaffenstrauch (Philadelphus coronarius)*	Liguster (Ligustrum vulgare)*
Sal-Walde (Salix caprea)	Weißdorn (Crataegus monogyna)*
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)*	Schwärzer Holunder (Sambucus nigra)*
Heckenrose (Rosa canina)*	Felsenbirne (Amelanchier ovalis)*
- Minimierung der Versiegelung
Wegeflächen und nicht überdachte Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. (Schotterrasen, Rasenpflaster, Drain-Pflaster etc.).
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Bindung für Bepflanzungen
Als Eingrünendes des jeweiligen Baukäfers ist zur Erschließungsstraße orientiert ein Laub- oder Obstbaum (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm, mB) oder ein Solitärstrauch (Mindestqualität Heister 3xv, Höhe mind. 150 cm) zu pflanzen. Vorschläge zur Artauswahl siehe Artenliste, abg. Ergänzungen sind zulässig. Die Pflanzung ist dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzung festgesetzter Mindestqualität zu ersetzen.
 - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Zur Vermeidung der Beeinträchtigung boden- und gebirgstründiger Vögelarten hat die erforderliche Baubestimmung außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, zu erfolgen.
Zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten, sind für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Außenfassaden, Stellplätzen und Wegen insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem Blauanteil und einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin (warmweiß)) zu verwenden. Lichtemissionen des Umfeldes sind Bspw. durch Gehäuse mit Richtcharakteristik und bodengerichtete Beleuchtung zu vermeiden.
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)
 - Garagen und Carports
Garagen und Carports sind innerhalb der mit Baugrenzen umfassten Flächen (Punkt 3.2 der Festsetzungen) zulässig.
Garagen und Carports müssen unabhängig von den getroffenen Höhenfestsetzungen der BayBO entsprechen.
 - Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig.
Weitere Nebenanlagen, z. B. für Müllbehälter, Fahrradabstellständer, Technikräume, dürfen auch außerhalb der Baugrenze liegen; sie dürfen eine Gesamtfläche von 50 m² pro Grundstück nicht überschreiten.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und Rettungsdienste
Das Geh-, Fahr- Leitungsrecht ist jeglicher Bebauung freizuhalten.
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Ausnahmen (§ 31 BauGB)
Bauten, die geringfügig von den Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften abweichen (z. B. geringfügig Über- oder Unterschreitung der festgesetzten Maßzahlen oder individuell festgelegte Bauentwürfe) können als Ausnahmen zugelassen werden. Die notwendigen Abstandsflächen gemäß BayBO müssen jedoch eingehalten werden.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

- Wohngebäude
- Dachform
Es sind Sattel, Putz- und Flachdächer zulässig.
- Dachneigung
Es sind alle Dachneigungen zulässig, solange die festgesetzten Gebäudehöhen eingehalten werden.
Bei Flachdächern sind alle Dachneigungen zulässig, solange die festgesetzten Gebäudehöhen eingehalten werden.
Für Wintergärten sind Glasdächer zulässig.
- Dacheindeckung
Es sind alle Dacheindeckungen zulässig. Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind zu beachten.
Bei Dacheindeckungen aus Metall sind nur dauerhaft beständige Materialien zulässig.
Dacheindeckungen aus unbeschichtetem oder wasserwirtschaftlich ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.
Bei Flachdächern sind Flach geneigten Dächern sollte eine Dachbegrenzung vorgenommen werden.
Für Wintergärten sind Glasdächer zulässig.
- Dachaufbauten
Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
Die Gesamtfläche von Gauen darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten. Mindestabstand der Gauen zur Giebelseite 1,50 m.
Bei einer Dachneigung von weniger als 30° sind keine Gauen zulässig.
- Kniestock
Hier erfolgen keine Einschränkungen, wenn die maximal zulässigen Traufhöhen und Firsthöhen eingehalten werden.
- Stellung der baulichen Anlagen
Die Hauptfirstrichtung ist frei wählbar.
- Höhenlage
Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFOK) dürfen maximal 0,30 m über dem künftigen natürlichen Gelände am Eingangsbereich der jeweiligen Gebäude liegen. Die Höhenlage der geplanten Gebäude ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Geländemaßstab sowie darauf basierende Schrittmessungen (Geländeschnitt) mit Darstellung des Ursprunges und des künftig geplanten Geländes nachzuweisen.
- Garagen, Carports und Stellplätze
 - Die Fußbodenebenen der Garagen und Carports sind dem natürlichen Gelände anzupassen
 - Dachform bei Garagen und Carports
Es sind die Dachformen analog der Wohngebäude zulässig. Bei Flachdächern sollte eine Dachbegrenzung vorgenommen werden.
 - Dacheindeckung
Es sind alle Dacheindeckungen zulässig. Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind zu beachten.
 - Die Gestaltung und Höhenlage aneinander gebauter Grenzgaragen ist aufeinander abzustimmen (Anpassungspflicht).
 - Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, vor den Carports mindestens 3,0 m, einzuhalten. Der Stauraum darf nicht durch Einfriedungen oder Tore beschränkt werden.
 - Die Festlegungen der BayBO zu den Garagen sind verbindlich.
 - Stellplätze
Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung des Marktes Buttenheim.
 - Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Stützmauern und Mauern im Rahmen von Einfriedigungen sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, ansonsten nicht zulässig. Einfriedigungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedigungen gestalterisch abzustimmen. Zur Einfriedung der Grundstücke zu den Nachbargrundstücken sind Zäune mit einer Gesamthöhe bis 1,20 m über Oberkante natürliches Gelände zulässig. Dabei sind Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm zulässig. Trockenmauern aus Natursteinen sind zulässig.
 - Geländeanpassung
Veränderungen des natürlichen Bodenspiegels, wie Abtragungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zu EFOK vorgenommen werden. Die Regelungen der BayBO sind einzuhalten.
Erhöhte Terrassenaufschüttungen mit steilen Böschungen sind nicht zulässig.
Die Höhendifferenzen zum Fahrbahnrand bzw. zu den benachbarten Grundstücken müssen durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück überwunden werden.
Abhörschürungen und weitere Stützmauern zur Geländebestärkung sind ebenfalls auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen. Die Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig (nicht auf der Grundstücksgrenze). Gleichzeitig darf die Oberkante der Stützmauern nicht höher sein als der gleiche Abstand zur Grundstücksgrenze unter einem Winkel von 45° (Höhe = Abstand, jedoch höchstens 1,00 m).
 - Niederschlagswasser
Für die anfallende Dachentwässerung werden zum Rückhalt des Regenwassers (Gartenbewässerung, Gärwasserentwertung) Zisternen zur Sammlung des Niederschlagswassers verbindlich vorgeschrieben.
Die Größe der Auffangbehälter darf pro 100 m² Dachfläche 2 - 3 m³ nicht unterschreiten.

C. Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Höhenlinien
 - Bestehende bauliche Anlagen
 - Abzubrechende bauliche Anlagen
 - Baubevorschlag
 - Hauptgebäude
 - Garage
 - Maßzahlen
 - Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungstempel
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Dachform | Bauweise |
- Es wird angeregt, Dächer und Fassaden zu begrünen.
 - Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und saugfähig zu lagern. Zur Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung des Bodenmaterials sind Erd- und Teibauarbeiten in bodenschonender Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.
 - Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
 - Rückstauchung, Kellerentwässerung
Die Kellergeschosse sowie alle unter der Rückstauebene liegenden Räume und Entwässerungseinrichtungen (Zugänge, Lichtschächte, Einfallströme etc.) sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung).
 - Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
Wasser von Flächen, auf denen mit wassergräufenden Stoffen umgegangen wird oder auf deren Austritt von wassergräufenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungseignlich.
Hinsichtlich der Niederschlagswasserabfuhr ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.
Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das zu sammelnde Regenwasser (siehe B 5) für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden.
Dem jeweiligen Bauherren wird aufgrund potenziell vorhandener hoher Grundwasserstände empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.
 - Regenerative Energien
Im Baugelbiet empfohlen, dass bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden.
 - Beleuchtung
Zur Beleuchtung der Außenanlagen sind insekten schonende und energiesparende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen (z. B. Natriumampflanzen, warmweiße LED-Lampen).
 - Grenzabstände bei Bepflanzungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze
Tassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und leiführende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayerwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Marktbat über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrsweisen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.
 - Denkmalpflege
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BauDGesch.
Art. 8 Abs. 1 BauDGesch: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befiehlt die übrigen, Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BauDGesch: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Altlasten
Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen.
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.
- Immissionschutzrechtliche Hinweise haustechnische Anlagen
Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abfuhranlagen, Wärmepumpen) hervorgerufenen Geräusche darf am maßgeblichen Immissionsort im Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch zu errichtenden weiteren haustechnischen Anlagen die um 8 dB(A) reduzierten in der Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) unter Nr. 6.14 für ein abgerundetes Wohngebiet festgesetzten Immissionsrichtwerte für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) von 49 dB(A) und für die Nacht (laute Nachtstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschreiten. Zudem dürfen die Anlagen nicht tieferfrequenter 1. S. d. Nr. 7.3 der TA Lärm sein.
Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerteliste und der tieferfrequenten Geräuschkennlinie obliegt dem jeweiligen Bauherren und sollte im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung oder durch Vorlage eines schalltechnischen Nachweises erbracht werden.
Als maßgeblicher Immissionsort gelten die Baulinien bzw. Baugrenzen, die innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (z. B. Wohn- und Schlafräume) festgesetzt sind. Ansonsten liegt im Gebäudebestand der maßgebliche Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Buttenheim-Nord" wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB in beschleunigten Verfahren durchgeführt.
- Der Markt Buttenheim hat in der Sitzung vom 30.03.2023 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Buttenheim-Nord", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2023 örtlich bekannt gemacht.
- Zu den Grundzügen der Planung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 24.04.2023 bis 08.05.2023 unterrichtet.
- Zu dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Buttenheim-Nord" in der Fassung vom 06.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Buttenheim-Nord" in der Fassung vom 06.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Buttenheim-Nord" wurde am örtlich bekannt gemacht.
- Der Markt Buttenheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Buttenheim-Nord", gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Buttenheim, den (Siegel)

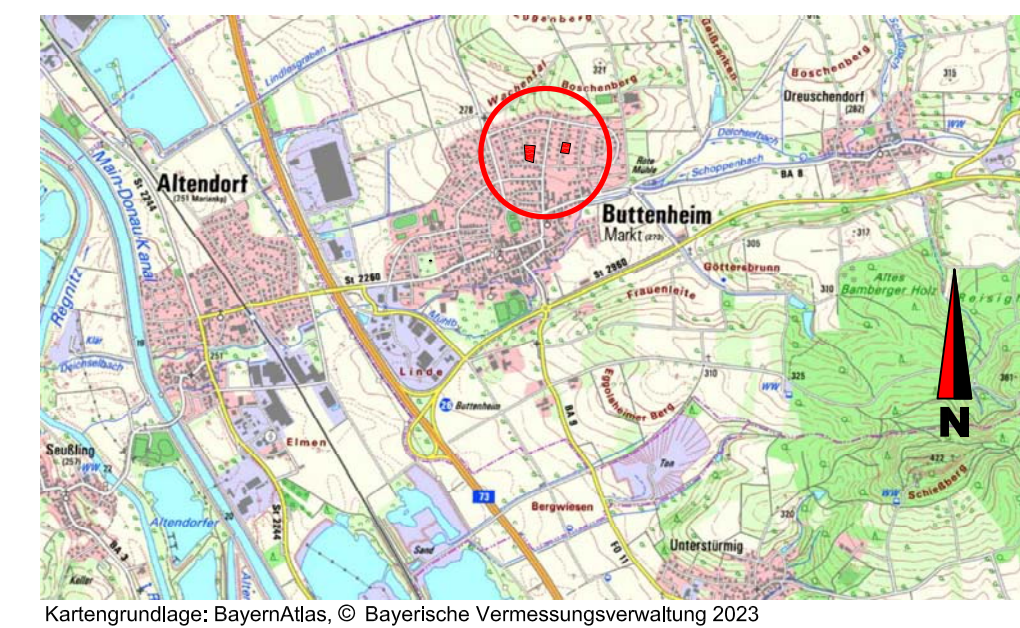
1. Bürgermeister

Buttenheim, den (Siegel)

1. Bürgermeister

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BUTTENHEIM NORD

MARKT BUTTENHEIM LANDKREIS BAMBERG



BAMBERG, 06.07.2023

ENTWURFSVERFASSER

BFS+ GmbH
 Büro für Städtebau und Bauleitplanung
 Hainstraße 12, 96047 Bamberg
 Tel. 0951 59393
 Fax 0951 59593
 info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
 Landschaftsarchitekten • Stadtplaner PartGmbH
 90491 Nürnberg ordensberger str. 65
 tel 0911/28357-0 fax 38357-69
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de